

Économie du foncier et intensification urbaine

Parcours de territoire du 15 septembre 2016

Rendez-vous : parking des Loges, ZAC des Loges à Fay-aux-Loges
à 13 h 45 précises



THÉMATIQUE

QUELLES FORMES URBAINES, QUELLES DENSITÉS, QUELLE PLACE POUR LA NATURE DANS LES BOURGS ?

En réponse à la dispersion de l'urbanisation des quarante dernières années, la législation en matière d'urbanisme et d'aménagement favorise l'économie du foncier, la limitation des extensions urbaines et la reconstruction des vill(ages) sur eux-mêmes. Entre ces objectifs d'intensification et la prise en compte de la biodiversité dans les bourgs, l'évolution des formes urbaines s'annonce comme un chantier conséquent.

Comment concilier des espaces plus urbains avec la mise en valeur de sites paysagers ? Quelles contraintes et quels atouts pour des villages plus resserrés ? Ce sont ces questions que nous aborderons au cours des deux prochains ateliers du réseau d'ambassadeurs en urbanisme et aménagement mis en place dans le cadre du dispositif ID en campagne « Participation des habitants à l'aménagement durable de leurs territoires ».

PROGRAMME

Atelier itinérant en car de 14 h 00 à 18 h 00

MARCILLY-EN-VILLETTE, JARGEAU, SAINT-DENIS-DE-L'HÔTEL, VENNECY

Présentation des problématiques dans le car, visites de centres bourgs et de quartiers d'habitation des années 1970 à aujourd'hui. Échanges et commentaires sur leurs qualités, leurs atouts et leurs faiblesses à partir de questionnaires d'appréhension du territoire.

Atelier suivant

le 24 novembre 2016 à 18 h 00

Retour et bilan sur le parcours de territoire.
Tour de table, échanges et débat autour de la présentation d'opérations récentes et innovantes réalisées en France et à l'étranger, apport d'éléments techniques, synthèse.

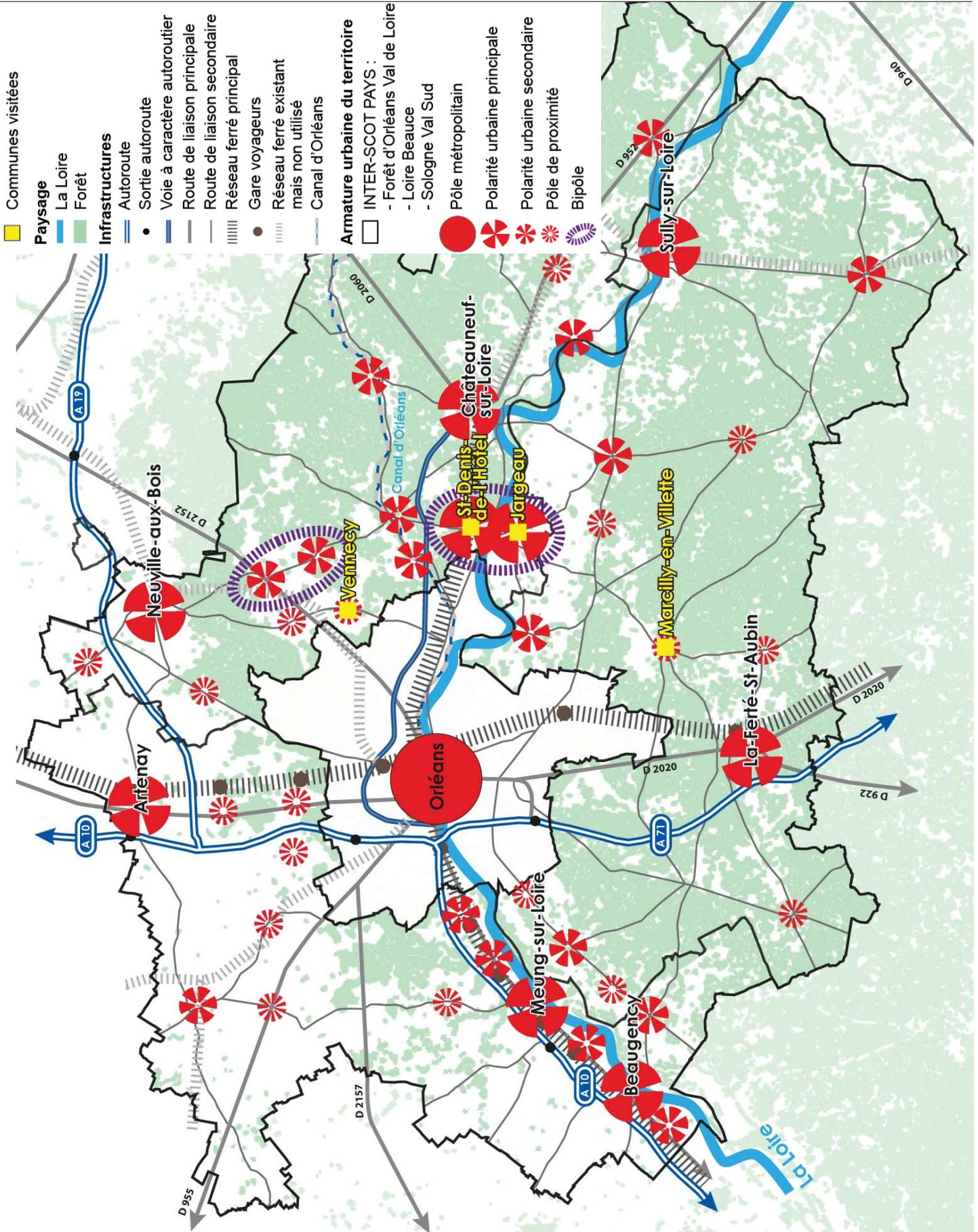
Dossier pédagogique

mis à disposition des Ambassadeurs
courant octobre 2016 :
[portail.s-pass.org/fr/portail/62/les-villages-
dans-leurs-paysages.html](http://portail.s-pass.org/fr/portail/62/les-villages-dans-leurs-paysages.html)
et/ou sur
caue45.fr/rubrique/dossiers_thematiques

ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine



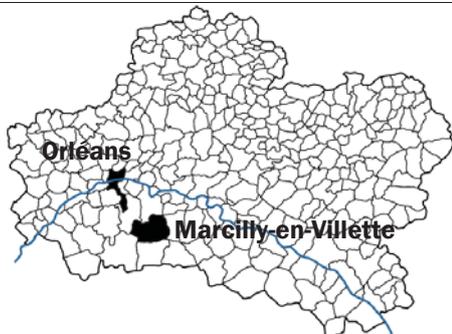


Cette opération est financée par la Région Centre-Val de Loire et par l'Union Européenne. L'Europe investit dans les zones rurales.

ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine



Marcilly-en-Villette

Situation : en Sologne à environ 24 km d'Orléans

Population : 2 040 habitants (INSEE 2013)

POP T1 - Population	1968	1975	1983	1990	1999	2008	2013
Population	833	1 010	1 401	1 714	1 900	1 961	2 040
Densité moyenne (hab/km ²)	13.3	16.1	22.4	27.4	30.3	31.3	32.6

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage**Économie du foncier et intensification urbaine****Marcilly-en-Villette, rue des Églantiers****Fiche 1****Situation** : à 400 m du centre de Marcilly-en-Villette et 100 m des écoles.

Date : après 2001			
Nombre de logements : 83			
Surface des parcelles			
La plus petite : 580 m ²		La plus grande : 1 200 m ²	
Surface des jardins			
Le plus petit : 470 m ²		Le plus grand : 1 080 m ²	
Ratios de composition urbaine			
Surface totale : 85 425 m ²		Surface espaces publics : 13 511 m ²	
Habitations à l'hectare (surface totale)		10 logements / hectare	
Rapport espace habitat (avec jardin) / espace total		84 %	
Rapport espaces publics / espace total		16 %	
Coefficient emprise au sol / espace total		12 %	
Surface des jardins : 61 628 m ²		Surface bâtie : 10 286 m ² (emprise au sol)	

**Morphologie urbaine**

L'opération structure le sud-ouest du bourg de Marcilly-en-Villette par un ensemble de voies, reliées au réseau existant, et conforte la compacité du centre bourg. Elle se compose de maisons individuelles implantées au milieu de leur parcelle et de quelques logements accolés le long de la route en entrée de bourg. Une circulation piétonne nord-sud complète le maillage. Un ensemble de petites placettes génère des espaces préservés sur lesquels donnent les entrées de certaines habitations.

**Typologie architecturale**

Ce sont majoritairement des maisons individuelles à rez-de-chaussée plus combles, couvertes par des toits à deux pentes en tuile rouge. Rue des Relais, l'entrée du lotissement est marquée par des habitations mitoyennes réunies par le garage (une bande de trois et une seconde de six). Chacune possède un jardin privatif.

**Espaces publics**

Les espaces publics composent un cadre végétal : espaces verts, jeux d'enfants, noues enherbées, cheminements piétons, rues plantées d'arbres. Ponctuellement de petites placettes regroupant 4-5 maisons offrent des stationnements et donnent une identité au lieu.

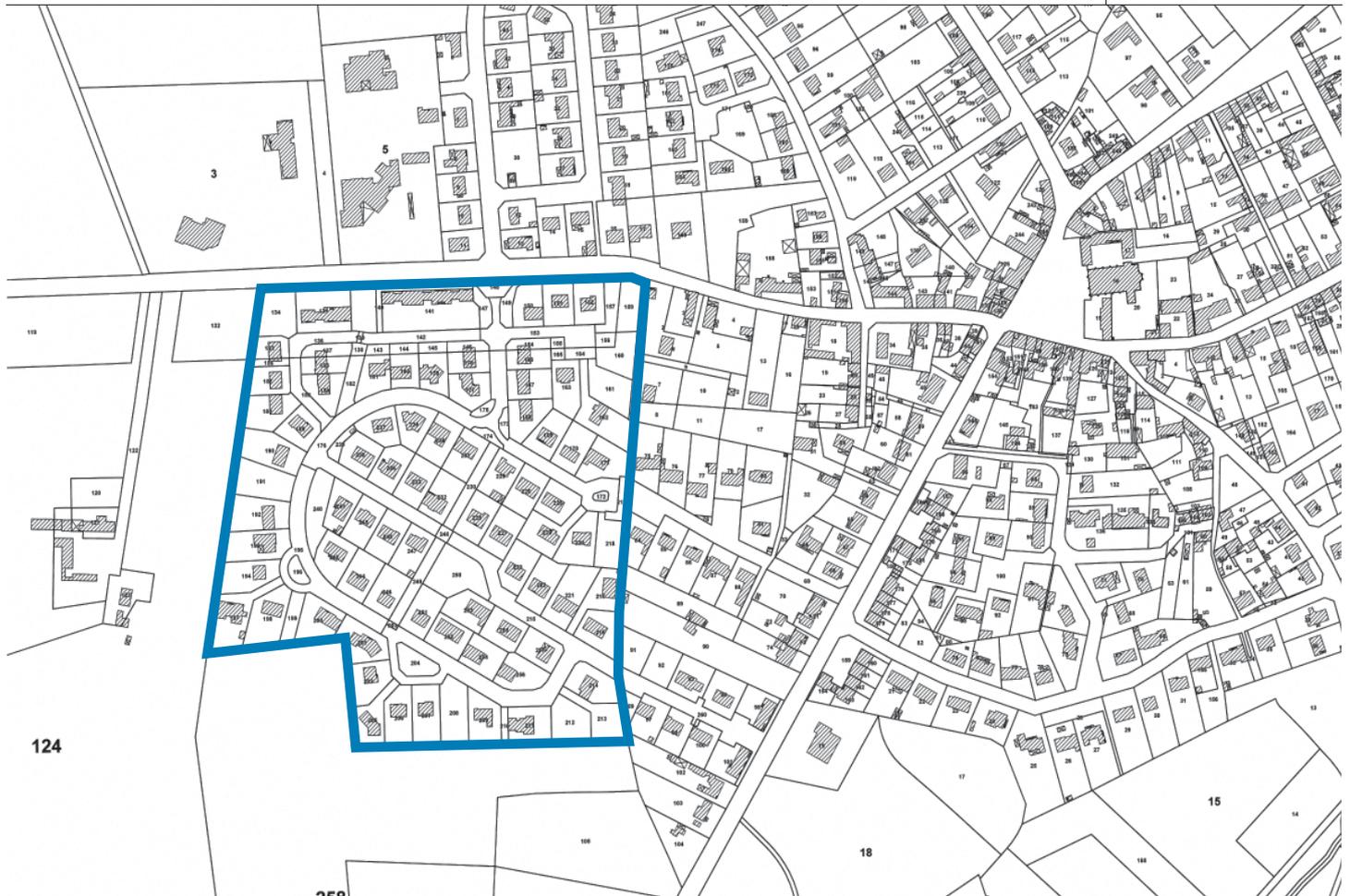
ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

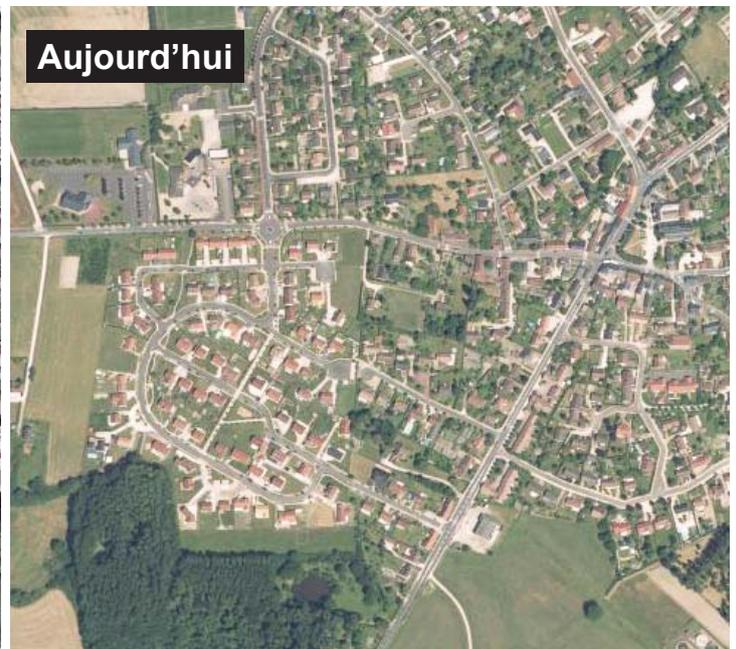
Économie du foncier et intensification urbaine

Marcilly-en-Villette, rue des Églantiers

Fiche 1



Densité : 10 habitations / hectare



ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

Marcilly-en-Villette, rue Claude Morgan

Fiche 2

Situation : à 400 m du centre de Marcilly-en-Villette et 900 m des écoles et de nombreux équipements publics.

Date : 1988-1990			
Nombre de logements : 46			
Surface des parcelles			
La plus petite : 190 m ²	La plus grande : 1 450 m ²		
Surface des jardins			
Le plus petit : 90 m ²	Le plus grand : 1 350 m ²		
Ratios de composition urbaine			
Surface totale : 36 752 m ²	Surface espaces publics : 6 532 m ²	Surface des jardins : 25 220 m ²	Surface bâtie : 5 000 m ² (emprise au sol)
Habitations à l'hectare (surface totale)		13 logements / hectare	
Rapport espace habitat (avec jardin) / espace total		82 %	
Rapport espaces publics / espace total		18 %	
Coefficient emprise au sol / espace total		14 %	



Morphologie urbaine

Composition axiale sur une parcelle en triangle combinant deux formes d'habitats : de l'individuel dispersé et des maisons mitoyennes qui structurent l'entrée et le centre de l'opération.



Typologie architecturale

La plupart des maisons individuelles présentent un étage et des toitures à double pente en ardoise. Certaines d'entre elles sont assorties d'éléments en bois qui rappellent l'architecture solognote. De même, certaines maisons mitoyennes sont construites en briques ou présentent des éléments de modénature en terre cuite. Les maisons accolées sont de plain-pied avec des toits à deux pentes en tuiles rouges.



Espaces publics

Deux espaces ouverts, une placette / stationnement au centre de l'opération et un espace plus vert, dans l'angle à l'entrée, structurent le lotissement. Les trottoirs (revêtement perméable) sont plantés d'arbres et bordés de haies. Ces dernières séparent les habitations mitoyennes. Des cheminements piétons sécurisent les déplacements à l'intérieur de l'opération.

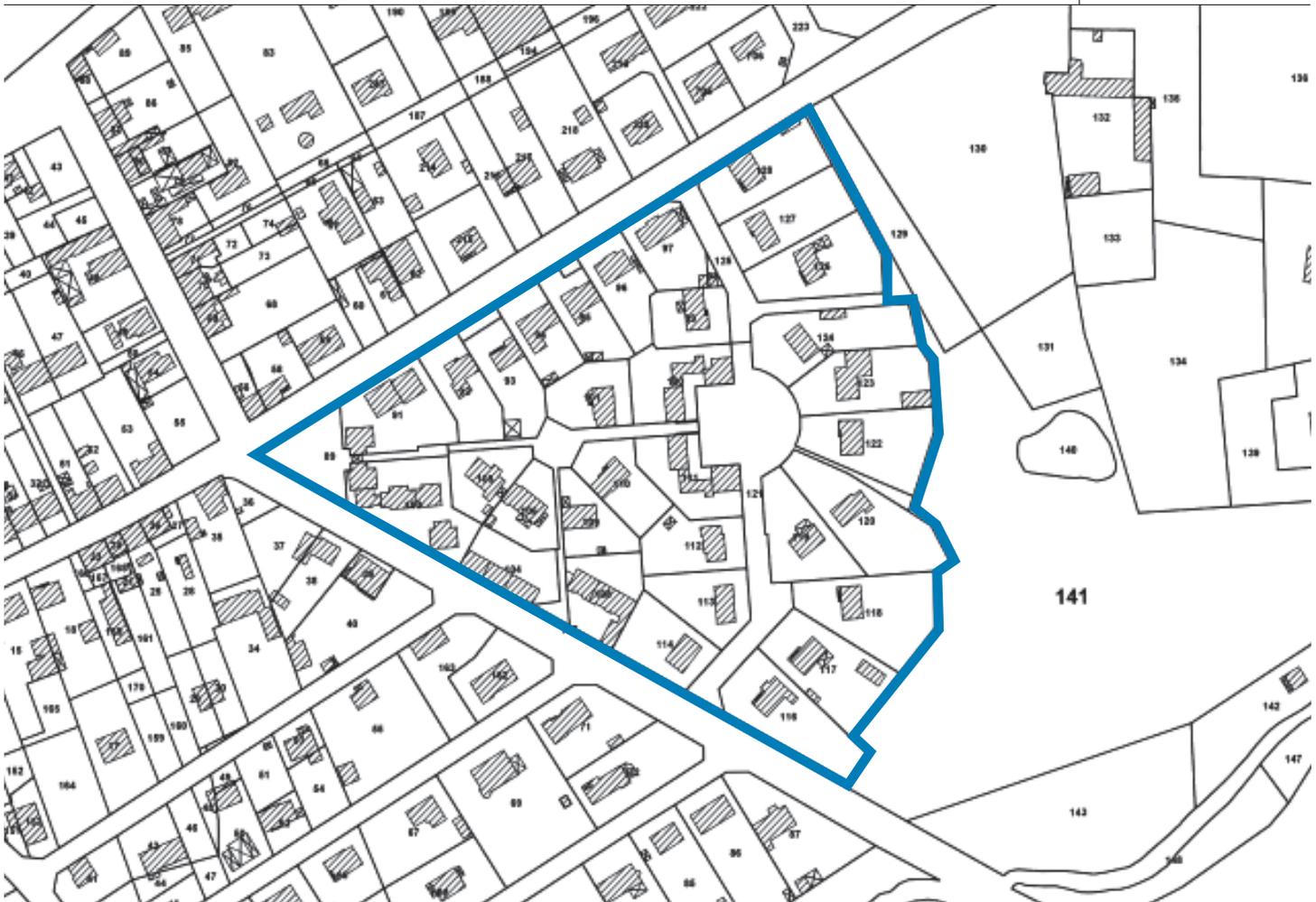
ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

Marcilly-en-Villette, rue Claude Morgan

Fiche 2



Densité : 13 habitations / hectare. Malgré l'impression végétale, les espaces publics ne représentent que 18 % de l'espace total.



ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine



Jargeau

Situation : rive gauche de la Loire à environ 24 km à l'est d'Orléans
Population : 4 499 habitants (INSEE 2013)

POP T1 - Population	1968	1975	1983	1990	1999	2008	2013
Population	2 843	2 855	3 376	3 561	3 979	4 454	4 499
Densité moyenne (hab/km ²)	193.9	194.7	230.3	242.9	271.4	303.8	306.9

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage
Économie du foncier et intensification urbaine
Jargeau, centre-ville
Fiche 3
Situation : centre-ville de Jargeau, accueillant des commerces, services et équipements publics.

Quartier historique			
Nombre de logements sur le périmètre étudié : 161			
Surface des parcelles			
La plus petite : 110 m ²	La plus grande : 600 m ²		
Surface des jardins			
Le plus petit : 0 m ²	Le plus grand : 280 m ²		
Ratios de composition urbaine			
Surface totale : 25 750 m ²	Surface espaces publics : 6 695 m ²	Surface jardins / vide : 5 670 m ²	Surface bâtie : 13 385 m ²
Habitations à l'hectare (surface totale)		63 logements / hectare	
Rapport espace habitat (avec jardin) / espace total		74 %	
Rapport espaces publics / espace total		26 %	
Coefficient d'emprise au sol / espace total		52 %	


Morphologie urbaine

La forme du centre-ville historique est dessinée par l'ancienne enceinte de la ville, aujourd'hui occupée par des mails plantés, à l'est et à l'ouest.

Les îlots présentent des formes et des tailles variables, tout comme les parcelles qui les constituent.

Globalement, le front bâti est continu avec un habitat hétérogène. Certaines constructions sont ouvertes sur la rue. D'autres présentent des petites cours intérieures ou des jardins notamment le long du boulevard Jeanne-d'Arc.

Typologie architecturale

Majoritairement des maisons de ville avec un seul étage. De nombreux rez-de-chaussée sont occupés par des commerces. On peut observer quelques immeubles plus hauts, jusqu'à quatre étages, dont le dernier est ouvert par des lucarnes sur le toit. Les toits sont à deux pentes, généralement en ardoises.

Espaces publics

L'alignement du bâti délimite des espaces publics à dominante minérale. La voirie est composée de larges rues et de ruelles plus étroites. Les espaces verts sont relégués à l'arrière de l'église et sur les mails plantés qui délimitent la ville historique.

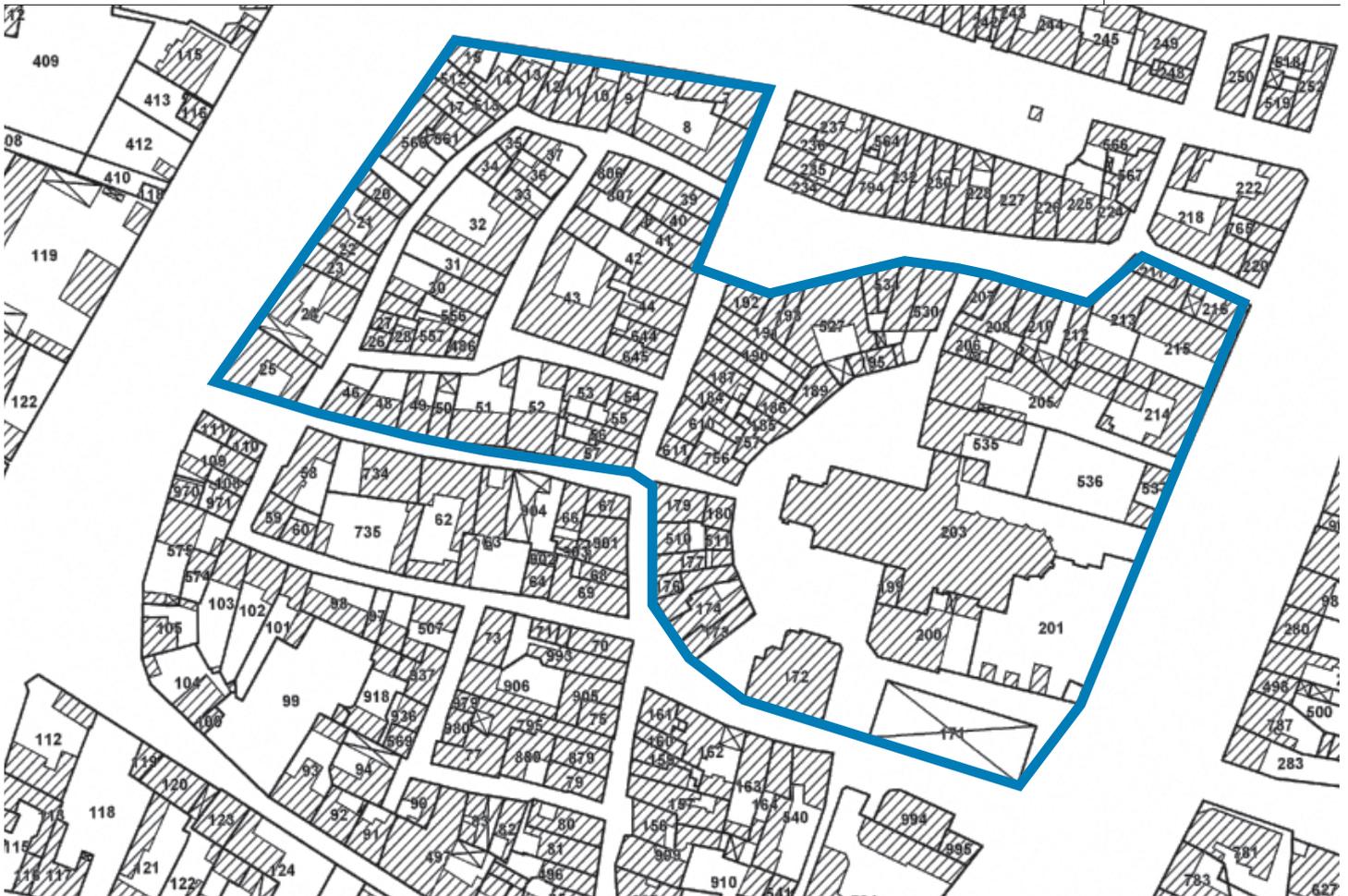
ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

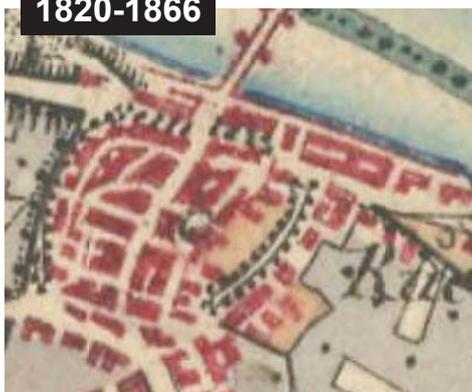
Jargeau, centre-ville

Fiche 3



Densité : 63 habitations / hectare. La présence de commerces au rez-de-chaussée limite le nombre d'habitations dans le centre. L'étroitesse des rues, par rapport à la hauteur des habitations, contribue à l'impression d'un espace resserré.

1820-1866



1947



Aujourd'hui



ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

Jargeau, rue des Sabotiers + rue du clos Besson

Fiche 4

Date : début 1980			
Nombre de logements : 58			
Ratios de composition urbaine			
Surface totale : 15 867 m ²	Surface espaces publics : 10 434 m ²	Surface des jardins : 2 045 m ²	Surface bâtie : 3 388 m ² (emprise au sol)
Nombre d'habitations à l'hectare (surface totale)		37 logements / hectare	
Rapport espace habitat (avec jardin) / espace total		34 %	
Rapport espaces publics / espace total		66 %	
Coefficient d'emprise au sol / espace total		21 %	



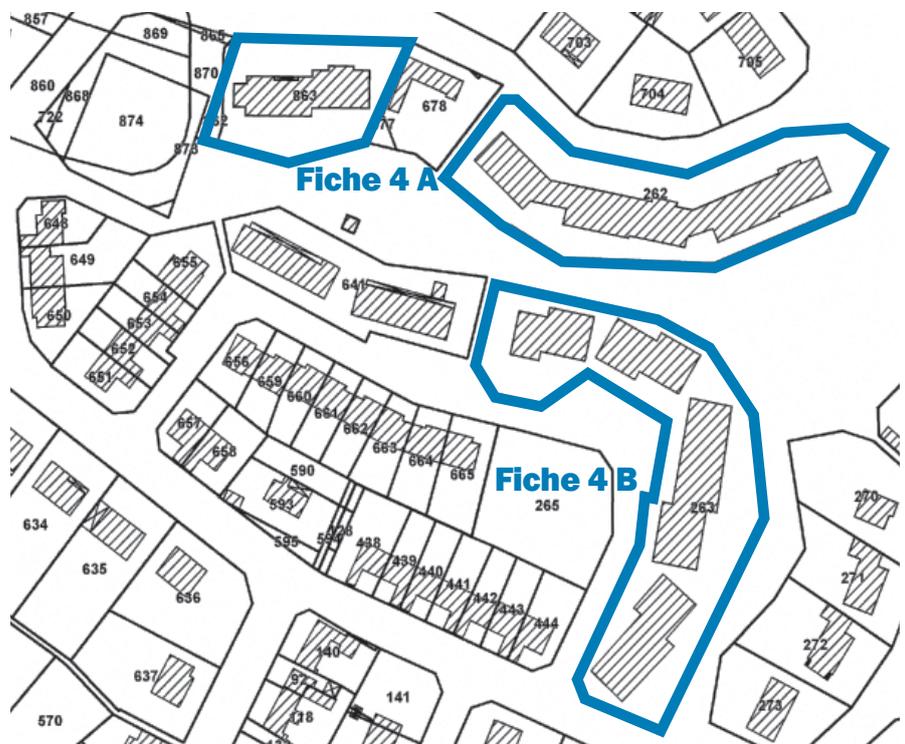
1975



1979



1981



Densité : deux opérations groupées autour d'un espace vert dont la qualité participe au cadre de vie de la population résidente. Cette disposition porte la densité globale à 37 habitations / hectare.



Aujourd'hui

ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

Jargeau, rue des Sabotiers

Fiche 4 A

Situation : à environ 300 m du centre de Jargeau et de tous les services.

Date : début 1980			
Nombre de logements : 29			
Ratios de composition urbaine			
Surface totale : 5 692m ²	Surface espaces publics : 2 520m ²	Surface des jardins : 1 396m ²	Surface bâtie : 1 776 m ² (emprise au sol)
Nombre d'habitations à l'hectare (surface totale)		51 habitations / hectare	
Rapport espace habitat (avec jardin) / espace total		56 %	
Rapport espaces publics / espace total		44 %	
Coefficient d'emprise au sol / espace total		31 %	

Densité : 51 habitations / hectare



Morphologie urbaine

L'opération compose une façade urbaine côté rue et donne sur une coulée verte à l'arrière. Les habitations sont accolées, voire superposées, mais chacune d'elles possède une entrée individuelle et souvent un espace privatif extérieur. L'habitat intermédiaire ou semi-collectif représente une solution mixte entre la maison individuelle et l'immeuble collectif.



Typologie architecturale

C'est une opération d'habitat semi-collectif social. Les habitations sont approximativement identiques : un étage, des toits à deux pentes en ardoise, des petits jardins privés à l'arrière.



Espaces publics

Un espace de stationnement sépare les maisons de la route. Les trottoirs ont un revêtement perméable. L'arrière des habitations donne sur un vaste espace végétalisé.

ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

Jargeau, rue du Clos Besson

Fiche 4 B

Situation : à environ 300 m du centre-ville.

Année : fin 1970			
Nombre de logements : 29			
Ratios de composition urbaine			
Surface totale : 4 842 m ²	Surface espaces publics : 2 581 m ²	Surface des jardins : 649 m ²	Surface bâtie : 1 612 m ² (emprise au sol)
Nombre d'habitations à l'hectare (surface totale)		60 logements / hectare	
Rapport espace habitat (avec jardin) / espace total		46 %	
Rapport espaces publics / espace total		53 %	
Coefficient d'emprise au sol / espace total		33 %	

Densité : 60 habitations / hectare



Morphologie urbaine

Logements groupés en petits immeubles alignés sur la rue et ouverts sur des jardins privés et un jardin collectif à l'arrière.

Cette forme d'habitat intermédiaire permet de concilier une certaine densité dans la continuité bâtie du centre bourg.

Typologie architecturale

Maisons mitoyennes à R+1+doubles combles, avec des toits à double pente en ardoise.

Côté rue : garage en rez-de-chaussée, premier étage et combles aménagés avec ouverture en chien assis.

Côté parc : rez-de-jardin au premier niveau sur talus, combles aménagés sur deux étages avec ouverture en chien assis.

Espaces publics

Accès et stationnement côté rue. À l'arrière, les habitations ouvrent sur des terrasses/jardins privatifs donnant sur un vaste espace vert.



ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage**Économie du foncier et intensification urbaine****Jargeau, rue du Hameau de la Tuilerie****Fiche 5****Situation** : à environ 500 m du centre de Jargeau.

Date : fin 1970			
Nombre de logements : 27			
Surface des parcelles			
La plus petite : 173 m ²	La plus grande : 555 m ²		
Surface des jardins			
Le plus petit : 80 m ²	Le plus grand : 470 m ²		
Ratios de composition urbaine			
Surface totale : 11 305 m ²	Surface espaces publics : 3 034 m ²	Surface des jardins : 4 962 m ²	Surface bâtie : 3 309 m ² (emprise au sol)
Nombre d'habitations à l'hectare (surface totale)		23 logements / hectare	
Rapport espace habitat (avec jardin) / espace total		73 %	
Rapport espaces publics / espace total		26 %	
Coefficient d'emprise au sol / espace total		29 %	

**Morphologie urbaine**

Ce lotissement s'intègre dans un aménagement plus vaste constitué de plusieurs opérations reliées par des cheminements doux. Une rue, en impasse, a été créée, qui débouche sur un espace public central permettant le retournement.

Les maisons, de gabarits similaires, sont implantées à l'alignement sur rue.

Typologie architecturale

Les maisons sont de plain-pied ou avec un étage. Elles sont couvertes par des toits à double pente en tuile rouge. Aujourd'hui les maisons de plain-pied sont interdites à Jargeau, compte tenu du risque d'inondation.

**Espaces publics**

L'espace public est un espace partagé entre les voitures et les piétons. La placette végétalisée accueille une poche de stationnement public. Des venelles relient l'opération avec les autres quartiers.

ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

Jargeau, rue du Hameau de la Tuilerie

Fiche 5



1975



1979



1981



Densité : 23 habitations / hectare. La taille variable des parcelles propose une mixité d'habitations selon les besoins de la population.



Aujourd'hui





Cette opération est financée par la Région Centre-Val de Loire et par l'Union Européenne. L'Europe investit dans les zones rurales.

ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine



Saint-Denis-de-l'Hôtel

Situation : rives de Loire à environ 23 km d'Orléans
Population : 2 931 habitants (INSEE 2013)

POP T1 - Population	1968	1975	1983	1990	1999	2008	2013
Population	1 505	2 116	2 289	2 523	2 621	2 826	2 931
Densité moyenne (hab/km²)	59.1	83.1	89.9	99.1	103.0	111.0	115.2

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage**Économie du foncier et intensification urbaine****Saint-Denis-de-l'Hôtel, boulevard des Dords****Fiche 6****Situation** : à environ 700 m du centre-ville et des commerces, à proximité directe de la Loire.

Date : milieu des années 1970			
Nombre de logements : 130			
Surface des parcelles			
La plus petite : 250 m ²	La plus grande : 760 m ²		
Surface des jardins			
Le plus petit : 150 m ²	Le plus grand : 640 m ²		
Ratios de composition urbaine			
Surface totale : 89 000 m ²	Surface espaces publics : 31 750 m ²	Surface des jardins : 45 000 m ²	Surface bâtie : 12 250 m ² (emprise au sol)
Habitations à l'hectare (surface totale)		15 logements / hectare	
Rapport espace habitat (avec jardin) / espace total		64 %	
Rapport espaces publics / espace total		36 %	
Coefficient d'emprise au sol / espace total		14 %	

**Morphologie urbaine**

Opération combinant des habitations en bandes et des lots libres. Le quartier est structuré par réseau de voies automobiles et piétonnes. Il est accompagné par de vastes espaces publics de grande qualité paysagère, notamment côté Loire.

**Typologie architecturale**

Les maisons en bande se développent sur deux étages (le second en sous pente). Elles disposent d'une courette à l'avant et d'un garage pour la plupart d'entre elles. Certaines implantations sont décalées afin de créer des espaces privés intimes.

Les maisons individuelles sont généralement implantées au milieu de la parcelle.

**Espaces publics**

La rue est accompagnée d'un large trottoir au revêtement perméable, planté d'arbres. Ce vaste espace vert qualifie le quartier (parc aménagé avec jeux d'enfants et cheminement piéton, coulée verte, alignement de platanes et vaste pelouse en lisière de la départementale).

ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

Saint-Denis-de-l'Hôtel, boulevard des Dords

Fiche 6



1975



1977



1979



Densité : 15 habitations / hectare hors les espaces publics côté Loire.



Aujourd'hui

ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

Saint-Denis-de-l'Hôtel, rue de la Bordé

Fiche 7

Situation : centre-ville à la limite du vieux bourg, à proximité directe des commerces et des services.

Date : 2015			
Nombre de logements : 17 logements collectifs et 5 logements individuels en bande			
Ratios de composition urbaine			
Surface totale : 1 850 m ²	Surface espaces publics : 250 m ²	Surface des jardins : 600 m ²	Surface bâtie : 1 000 m ² (emprise au sol)
Habitations à l'hectare (surface totale)		119 habitations/ hectare	
Rapport espace habitat (avec jardin) / espace total		86 %	
Rapport espaces publics / espace total		13 %	
Coefficient d'emprise au sol / espace total		54 %	



Morphologie urbaine

Opération combinant un immeuble collectif de 17 logements et 5 habitations en bandes. L'opération assure la liaison entre le bourg ancien et le centre-ville.



Typologie architecturale

L'immeuble est implanté à l'alignement de la rue de la Bordé et de l'avenue de la Tête Verte. Il se développe sur R+3 niveaux. Une partie des logements profite de balcons, terrasses ou jardinets en rez-de-chausée.

Les maisons en bande se développent sur deux étages (R+1). Elles composent un front bâti en retrait de l'alignement. Chaque habitation dispose à l'avant d'une courette et à l'arrière d'un garage et d'un jardinet.



Espaces publics

La rue est bordée d'un large trottoir. Une contre-allée permet le stationnement au droit des maisons groupées et sécurise l'accès aux logements. Une venelle piétonne séparant les deux ensembles relie le nouveau centre-ville au bourg ancien.

ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

Saint-Denis-de-l'Hôtel, rue de la Bordé

Fiche 7



Densité : 119 habitations / hectare.

Implantation approximative



Implantation approximative

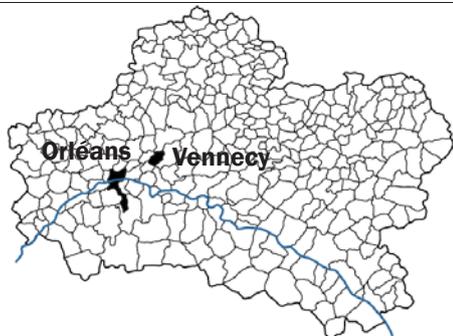


Cette opération est financée par la Région Centre-Val de Loire et par l'Union Européenne. L'Europe investit dans les zones rurales.

ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

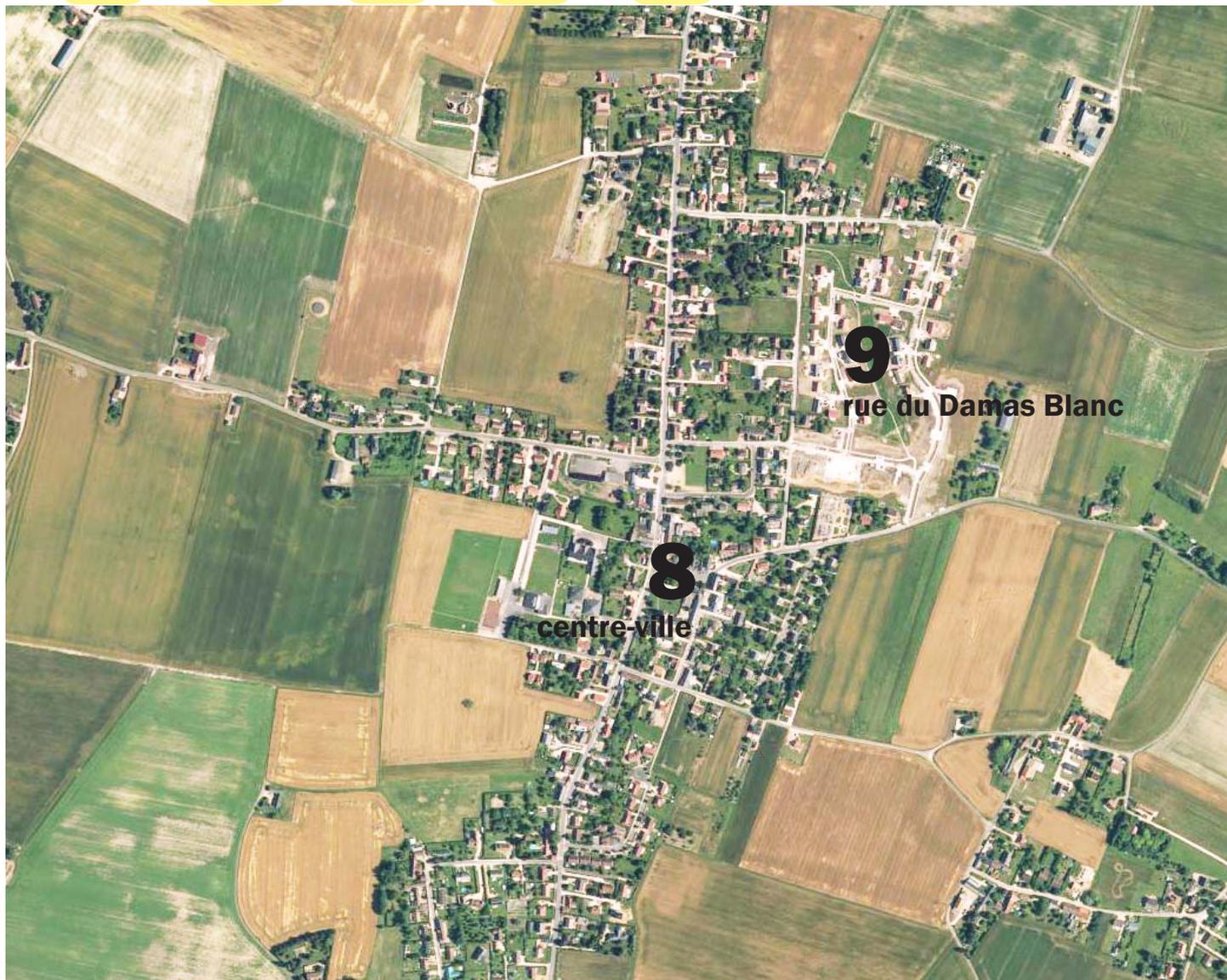


Vennecy

Situation : au nord de la Loire, dans l'entité paysagère de la Forêt d'Orléans, à environ 18 km d'Orléans
Population : 1 537 habitants (INSEE 2013)

POP T1 - Population	1968	1975	1983	1990	1999	2008	2013
Population	543	731	932	987	1 299	1 380	1 537
Densité moyenne (hab/km ²)	50.7	68.3	87.0	92.2	112.5	128.9	143.7

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

Vennecy, centre-ville

Fiche 8

Situation : centre-ville de Vennecy. Peu de commerces : un bar-restaurant. La ville se situe à environ 16 km d'Orléans. Le bâti ancien est fortement marqué par l'activité agricole. Le bourg s'est développé le long des axes routiers.

Quartier historique			
Nombre de logements sur le périmètre étudié : 27			
Surface des parcelles			
La plus petite : 300 m ²	La plus grande : 2 000 m ²		
Surface des jardins			
Le plus petit : 140 m ²	Le plus grand : 1 650 m ²		
Ratios de composition urbaine			
Surface totale : 26 500 m ²	Surface espaces publics : 6 000 m ²	Surface des jardins : 15 000 m ²	Surface bâtie : 5 500 m ² (emprise au sol)
Habitations à l'hectare (surface totale)		10 logements / hectare	
Rapport espace habitat (avec jardin) / espace total		77 %	
Rapport espaces publics / espace total		22 %	
Coefficient d'emprise au sol / espace total		20 %	



Morphologie urbaine

Le centre de Vennecy est composé d'un habitat plutôt ancien, caractérisé par des formes de bâti diversifiées. Les parcelles ont parfois été divisées, afin de créer de nouvelles habitations (anciennes granges ou constructions nouvelles) desservies par des accès privatifs en fond de cour.



Typologie architecturale

Anciens corps de ferme, anciennes granges aménagées, longères et habitations traditionnelles. Les bâtiments sont en maçonnerie. Les toitures sont à deux pentes, en ardoise ou en tuile. Les maisons possèdent de vastes jardins.



Espaces publics

Les espaces publics du centre de Vennecy sont très minéraux. Seule la place de l'église est enherbée et plantée d'arbres. La présence de vastes jardins privés et la proximité des terres agricoles confortent le cadre rural du village.

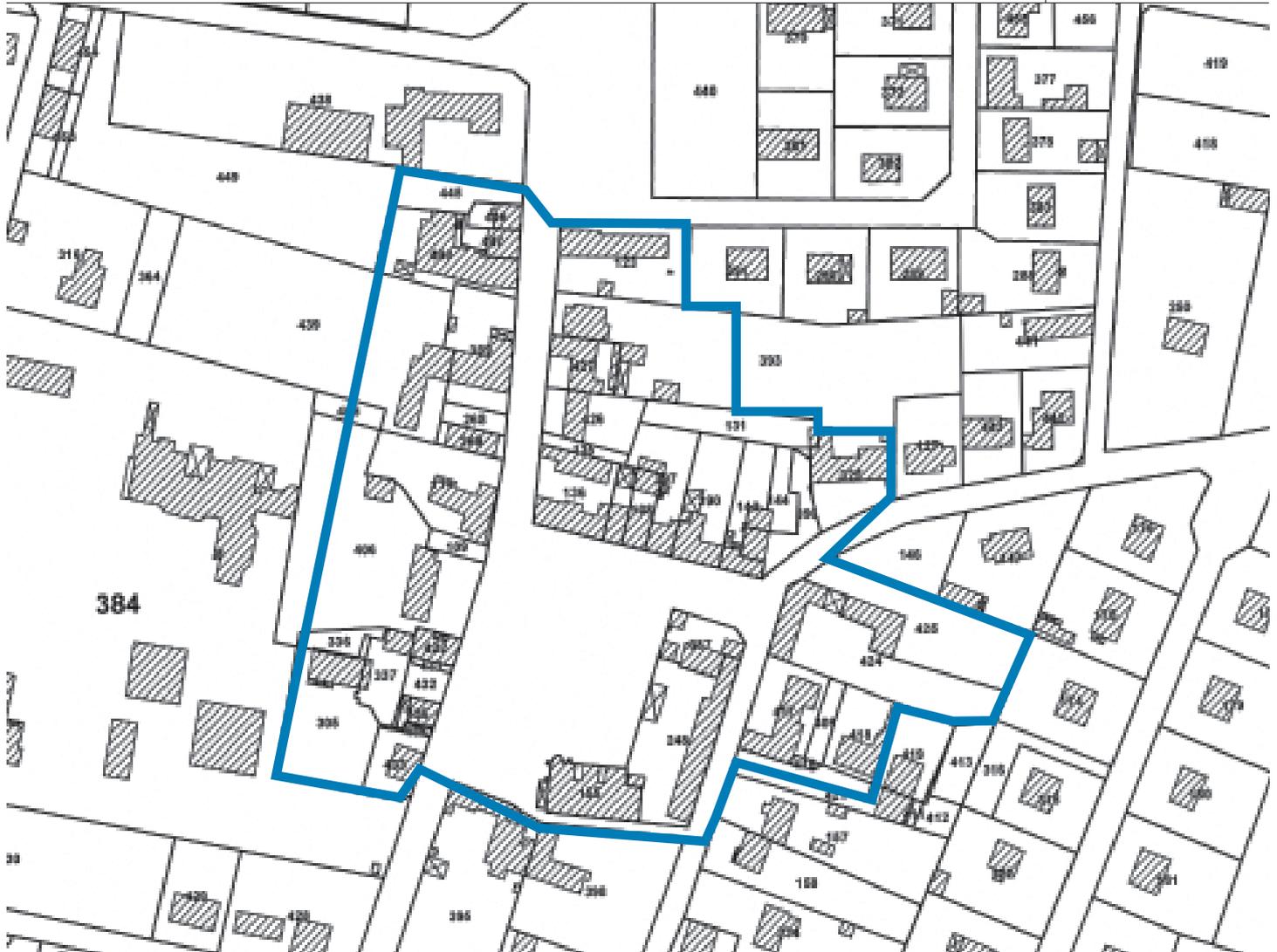
ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

Vennecy, centre-ville

Fiche 8



Densité : 10 habitations/hectare. Les parcelles sont grandes (837 m² en moyenne) et les habitations peu nombreuses. Ce phénomène est dû au caractère encore rural du bourg. Cependant, certaines anciennes cours de ferme ont été divisées en plusieurs habitations.



ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

Vennecy, rue du Damas Blanc

Fiche 9

Situation : l'opération se trouve au nord-ouest du centre de Vennecy, à environ 850 m des écoles et des équipements publics de la ville.

Date : 2010/2015			
Nombre de logements : 74			
Surface des parcelles			
La plus petite : 360 m ²		La plus grande : 1 030 m ²	
Surface des jardins			
Le plus petit : 270 m ²		Le plus grand : 750 m ²	
Ratios de composition urbaine			
Surface totale : 81 329 m ²	Surface espaces publics : 28 592 m ²	Surface des jardins : 43 117 m ²	Surface bâtie : 9 620 m ² (emprise au sol)
Nombre d'habitations à l'hectare (surface totale)		9 logements / hectare	
Rapport espace habitat (avec jardin) / espace total		65 %	
Rapport espaces publics / espace total		35 %	
Coefficient d'emprise au sol / espace total		12 %	



Morphologie urbaine

Vaste lotissement, typique du début des années 2010, notamment sur la gestion de l'eau et l'importance des espaces verts ; noues engazonnées, deux bassins paysager de rétention en pente douce, collecteurs des eaux pluviales et espaces de jeux ou de détente. L'opération est structurée par plusieurs rues.



Typologie architecturale

Multiples formes de maisons individuelles implantées au milieu des parcelles.



Espaces publics

La végétation est très présente, notamment le long des voies qui sont séparées des espaces piétons par une zone enherbée. En plus de la coulée verte, un second espace vert occupe l'entrée du lotissement. Les clôtures sont approximativement identiques tout comme les installations techniques, certainement mises en place lors de la viabilisation. Le stationnement s'organise essentiellement sur la parcelle.

ID en Campagne : Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires

Création d'un réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage

Économie du foncier et intensification urbaine

Vennecy, rue du Damas Blanc

Fiche 9



Densité : 9 habitations / hectare. Les dimensions importantes des espaces publics et des parcelles engendrent une forte consommation foncière par rapport au nombre d'habitations construites.

